

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Hausen

am 12.05.2021 in Großmuß, im Sport- und Gemeinschaftshaus.

Von den 15 Mitgliedern des Gemeinderates sind 14 anwesend.
Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

Nr.	Vortrag
169	Bauleitplanverfahren „Einmußer Straße“ in Großmuß 1. Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 17 a) Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, so- wie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)

Mit Beschluss vom 10.03.2021 hat der Gemeinderat die 17. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Einmußer Straße“ beschlossen und den Vorentwurf gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB anhand der Einsichtnahme bzw. Übersendung des Vorentwurfsplans mit Begründung und Umweltbericht fand in der Zeit vom 22.03.2021 bis 23.04.2021 statt.

Sie hat zu folgenden Ergebnis geführt:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 22.03.2021 bis 23.04.2021 statt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 22.03.2021 bis 23.04.2021 statt. Insgesamt wurden 34 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Regensburg
- Bayernwerk AG Pfaffenhofen
- Bayernwerk Netz GmbH Parsberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. Landesfachgeschäftsstelle München
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Freiburg
- Deutsche Post AG Nürnberg
- Energienetze Bayern GmbH München
- Gemeinde Saal a. d. Donau
- Gemeinde Teugn Saal a. d. Donau
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Regensburg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Langquaid
- Markt Langquaid
- Regionaler Planungsverband Neumarkt

- Staatliches Bauamt Landshut
- Stadt Abensberg
- Telekom Deutschland GmbH Nürnberg
- Wasserzweckverband Hopfenbachtalgruppe Kelheim

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- bayernets (23.03.2021)
- Bayerischer Bauern Verband (23.03.2021)
- Stadt Kelheim (30.03.2021)
- IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim (31.03.2021)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg (21.04.2021)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Markt Rohr in Niederbayern 22.03.2021

Seitens des Marktes Rohr i.NB bestehen keine Einwände oder Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren kann verzichtet werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Marktes Rohr in Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

14 : 0

3.2 Bayernwerk Netz 23.03.2021

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Mit dem Schreiben vom 05.02.2021, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten, bzw. beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayernwerk wird zur Kenntnis genommen.

Die bereits abgegebene Stellungnahme bezog sich auf den Bebauungsplan.

Die Hinweise werden beachtet.

14 : 0

3.3 Regierung von Niederbayern 26.03.2021

Die Gemeinde Hausen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17. Die bisherige Darstellung als Dorfgebiet soll durch ein Allgemeines Wohngebiet abgeändert werden.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (LEP 3.1 G).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z).

Bewertung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z). Das geplante Baugebiet „Einmußer Straße“ schließt im Westen und im Süden unmittelbar an den Siedlungskörper des Ortsteils Großmuß an und rundet diesen sinnvoll ab. Insofern entspricht die vorgelegte Planung den Erfordernissen der Raumordnung.

Der Standort für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hausen bereits als Baugebiet dargestellt. Der vorgelegte Bebauungsplan wird also aus dem FNP entwickelt und greift auf vorhandene Potenziale der Innenentwicklung zurück (LEP 3.2 Z). Die Planung entspricht deshalb auch in dieser Hinsicht den Erfordernissen der Raumordnung.

Des Weiteren sollen bei Planungsentscheidungen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (LEP 3.1 (B)). In der Gemeinde Hausen konnte in den letzten Jahren eine zunehmende Bevölkerung festgestellt werden. So ist die Bevölkerungszahl zwischen 2009 und 2018 um rund 7% gewachsen (https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2019/09273125.pdf). Auch für die Zukunft wird vom Landesamt für Statistik eine zunehmende Bevölkerung angenommen. So soll zwischen 2017 und 2031 die Bevölkerung in Hausen um rund 12% wachsen. In diesem Zeitraum soll die Gruppe der 65-Jährigen oder älteren Bürger um 61,9% zunehmen. Die Gruppe der 18- bis unter 40-Jährigen („junge Familien“) soll hingegen um rund 3,7% abnehmen (https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung_demographischer_wandel_demographische_profile/09273125.pdf). In den vorgelegten Planunterlagen wird die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung weder thematisiert noch als Begründung für die beabsichtigte Neuausweisung herangezogen. Eine differenzierte Betrachtung der erwarteten Altersstruktur der Bevölkerung bleibt zudem aus. Insofern lässt sich nicht abschließend bewerten, ob die Planung in Einklang mit LEP 3.1 steht. Die Unterlagen sollten für den nächsten Verfahrensschritt deshalb um entsprechende Angaben ergänzt werden.

Zusammenfassung:

In der Gesamtschau ist der geplante Standort für das Allgemeine Wohngebiet raumordnerisch sinnvoll. Eine intensivere Auseinandersetzung mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie der erwarteten Altersstruktur der Bevölkerung sollte jedoch noch ergänzt werden, damit abschließend beurteilt werden kann, ob eine Übereinstimmung mit LEP 3.1 gegeben ist.

Die Regierung von Niederbayern bietet auf ihrer Internetpräsenz über die „Datensammlung für die Landkreise und Gemeinden Niederbayerns“ und die „Datensammlung für Einzelgemeinden“ einen direkten Zugriff auf relevante amtliche Daten des Landesamts für Statistik: https://www.regierung.niederbayern.bayern.de/aufgabenbereiche/2/raumordnung/demographischer_wandel/index.php. Weitere Informationen zur flächensparenden Siedlungsentwicklung sowie zur Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung finden sich auch auf folgender Internetseite: <https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>. Hier ist die Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis unter dem Punkt „Publikationen“ zu empfehlen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

14 : 0

3.4 Pledoc 22.03.2021

*Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:*

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unser Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird:

GasLINE Schutzstreifenstrasse in Zuständigkeit der bayernets GmbH – Poccistraße 7 in 80336 München

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

14 : 0

3.5 Deutsche Telekom Technik GmbH 17.03.2021

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Wir bitten Sie, in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Das Schreiben ist aufgrund der derzeitigen Corona Lage auch ohne persönliche Unterschrift gültig.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung eingearbeitet.

14 : 0

3.6 Landratsamt Kelheim 19.04.2021

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenver-

unreinigung oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass sich am südöstlichen Bereich des Grundstückes mit der Flur-Nr. 780, Gemarkung Großmuß, früher ein paralleler Weg bzw. Ausweichweg zum ehemaligen Einmußer Weg befunden hat. Der Verlauf ist im Luftbild noch erkennbar. Ob sich dort ggf. Ablagerungen (ehem. Wegbefestigung) bzw. Auffüllungen befinden, ist nicht bekannt, jedoch anzunehmen. Gemäß alter Luftbilder wurde dieser Weg bereits 1945 nicht mehr genutzt bzw. war nicht mehr vorhanden.

Belange des Wasserrechts

Die vorliegende Planung tangiert weder ein festgesetztes noch vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet und auch kein Wasserschutzgebiet.

Vor wasserrechtlicher Seite ist hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 17 nichts veranlasst.

Belange des Naturschutzes

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Hohlweg – Schutz: der angrenzende Hohlweg ist von kulturhistorischer Bedeutung. Zudem sind die vorhandenen Gehölzbestände gesetzlich geschützt (Art. 16 BayNatSchG). Unter diesen Schutz fällt der aktuell vorhandene, und nicht nur der in der Biotopkartierung (Stand 1996!) erfasste Gehölzbestand.

Um die Gehölzbestände und die Hohlwegstruktur zu sichern, sind geeignete Maßnahmen zu treffen. Insbesondere der Schutz vor Auffüllungen, Müllablagerungen sowie die Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind zu beachten. Zudem muss sichergestellt werden, dass die Erschließung des nördlichen Baugrundstückes und der daran anschließenden öffentlichen Grünfläche ohne Beeinträchtigung des Hohlwegs erfolgt. Nach der aktuellen Planung geht die öffentliche Straßenverkehrsfläche bis an die Hohlwegkante, was zu Beeinträchtigungen führen kann.

Die im Umweltbericht beschriebene Pflanzung eines Gehölzstreifens entlang des Hohlwegs (S.19) kann zum Schutz des Hohlwegs beitragen. Allerdings ist im Flächennutzungsplan hier keine Grünfläche oder Pflanzfläche dargestellt.

2. Spezieller Artenschutz (Umweltbericht S.19): die Aussagen sind zu pauschal. Aufgrund der unmittelbaren Nähe von Gehölzbeständen können z.B. indirekte Auswirkungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Der bereits oben beschriebenen Sicherung der Gehölzbestände kommt auch aus artenschutzrechtlicher Sicht besondere Bedeutung zu.
3. Schutzgut Tier (Umweltbericht S.20): die Aussage, dass bei einer Begehung am 24.10.2020 keine Brutvögel angetroffen wurden, ist bedeutungslos, da Ende Oktober die Vogelbrutzeit in Mitteleuropa längst abgeschlossen ist.

Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 17 soll in selbigen das durch die Aufstellung des Bebauungs-

planes „Einmußer Straße“ entlang der Einmußer Straße am nördlichen Rand der Ortschaft Großmuß geplante allgemeine Wohngebiet mit sechs Baugrundstücken aufgenommen werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind keine relevanten Änderungen bezüglich immissionsschutzrechtlicher Schutzgüter oder Einschränkungen für bestehende Betriebe zu erwarten.

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anregungen.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 17 keine Bedenken,

Hinweis: Im Umweltbericht unter Ziffer 6 wird bei den alternativen Planungsmöglichkeiten auf den Bebauungsplan abgestellt. Dies ist für den Umweltbericht für den Bebauungsplan „Einmußer Straße“ in Ordnung.

Für den Umweltbericht im Flächennutzungsplanverfahren sollte diese Ziffer entsprechend angepasst werden.

Eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, gehört ans Ende des Umweltberichtes. Dieser gehört vom Aufbau 1:1 umgesetzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Belange des staatlichen Abfallrechts:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Wasserrechts:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes:

Im Bebauungsplan ist festgeschrieben, dass alle vorhandenen Gehölze entlang der Ostseite gemäß DIN 18920 zu schützen sind.

Zum Schutz der vorhandenen Gehölzbestände ist eine 2 m breite Strauchpflanzung bei den Bauparzellen 5 und 6 vorgeschrieben.

Unter dem Punkt Hohlweg-Schutz wird außerdem darauf hingewiesen, dass keine Müllablagerungen und auch keine Auffüllungen im Schutzbereich der vorhandenen Gehölzpflanzungen gemacht werden dürfen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Grenzbereich Erschließungsstraße und vorhandener Gehölzbestand wird auf die DIN 18920 verwiesen.

Der Gehölzstreifen entlang des Hohlwegs wird auch in das Deckblatt des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

Wie bereits oben beschrieben wird zum Schutz des angrenzenden Gehölzbestands ein 2 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt. Dadurch werden auch die möglichen Auswirkungen auf die Tierwelt minimiert.

Natürlich wäre es wünschenswert, wenn in der Zeit vom 01.03. bis einschl. 30.09. keine Bauaktivitäten stattfinden würden. Die ist jedoch realitätsfremd und nicht kontrollierbar.

Natürlich ist die Vogelbrutzeit Ende Oktober bereits abgeschlossen. Der Hinweis, dass keine Vogelnester zu sehen waren sollte auch nur bekräftigen, dass allem Anschein nach auch in unmittelbarer Nähe des geplanten Baugebiets keine früheren Brutaktivitäten festzustellen waren. Auf Grund der Gehölzstruktur konnten auch keine Hinweise auf Höhlenbrüter festgestellt werden.

Belange des Immissionsschutzes:
Keine Bedenken.

Belange des Städtebaus:
Keine Anregungen.

Belange des Bauplanungsrechts:
Die Aussagen des Umweltberichts für den Bebauungsplan werden in den Umweltbericht für den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Referenzliste wird an das Ende des Umweltberichts verlegt.
Die darin aufgeführten Quellen wurden 1:1 abgehandelt.

14 : 0

3.7 Fernstraßen-Bundesamt 21.04.2021

Vielen Dank für die Beteiligung in vorstehender Angelegenheit. Aus den online einsehbaren Unterlagen können wir derzeit keine Betroffenheit der Anbauzonen, welche sich in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahn und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 FStrG erstrecken

Nach § 9 FStrG feststellen.

Wir bitten Sie darum, uns zu berücksichtigen, sofern im weiteren Verfahren eine anbaurechtliche Betroffenheit entsteht. Wir machen gleichsam darauf aufmerksam, dass die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Träger öffentlicher Belange dennoch weiterhin erforderlich sein kann.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Fernstraßen-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung ist nicht notwendig.

14 : 0

3.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut 23.04.2021

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Abwasserbeseitigung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll die Abwasserbeseitigung im Trennsystem er-

folgen. Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind aus unserer Sicht nicht detailliert genug.

Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns.

2. Schutz vor wild abfließendem Wasser

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Aufgrund der Hanglage des Planungsgebietes bzw. des Außeneinzugsgebietes ist hier mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Konkrete Erkenntnisse liegen uns aber nicht vor.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zur Abwasserbeseitigung werden im Bebauungsplan detaillierter erläutert.

Der Schutz vor wild abfließendem Wasser wird im parallellaufenden Bebauungsplan geregelt.

14 : 0

3.9 Amt für Ländliche Entwicklung vom 23.04.2021

Das ALE Niederbayern hat hierzu bereits im März 2021 eine Stellungnahme per Email abgegeben. Diese Stellungnahme (s. Anlage) wird aufrechterhalten und gilt selbstverständlich auch für die Änderung des Flächennutzungsplans.

Grundsätzlich bestehen von Seiten des ALE Niederbayern gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.

Es wurde jedoch nicht geprüft, ob im Ortsteil Großmuß Bauflächen verfügbar sind. Im Rahmen des Vitalitätschecks 2.0 wurden in der ILE Donau-Laber Innenentwicklungspotentiale in den Gemeinden und größeren Ortsteilen untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass in Großmuß nur wenige Baulücken vorhanden sind. Eine Befragung von Eigentümern hat ergeben, dass keine Verkaufs- oder Tauschbereitschaft besteht.

Wir bitten, in Zukunft bevor Bauflächen am Ortsrand ausgewiesen werden, zu prüfen, ob innerörtliche Flächen zur Verfügung stehen. Ist dies nicht der Fall, ist schlüssig nachzuweisen, dass weder Baulücken verfügbar noch anderweitige Potentiale vorhanden sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung wird zur Kenntnis genommen.

14 : 0

**b) Billigungsbeschluss und Beschluss zur Auslegung gem. § 3
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die oben genannten Änderungen der Planung. Diese Änderungen werden in eine neue Planfassung eingearbeitet. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) einzuleiten.

14 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Langquaid, den 19. Mai 2021